Nienstädt

modernisiertes Landhaus mit viel Platz

CODE DU BIEN: 23216001

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.700 m^2

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23216001
Surface habitable	ca. 177 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1993
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.04.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	103.07 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

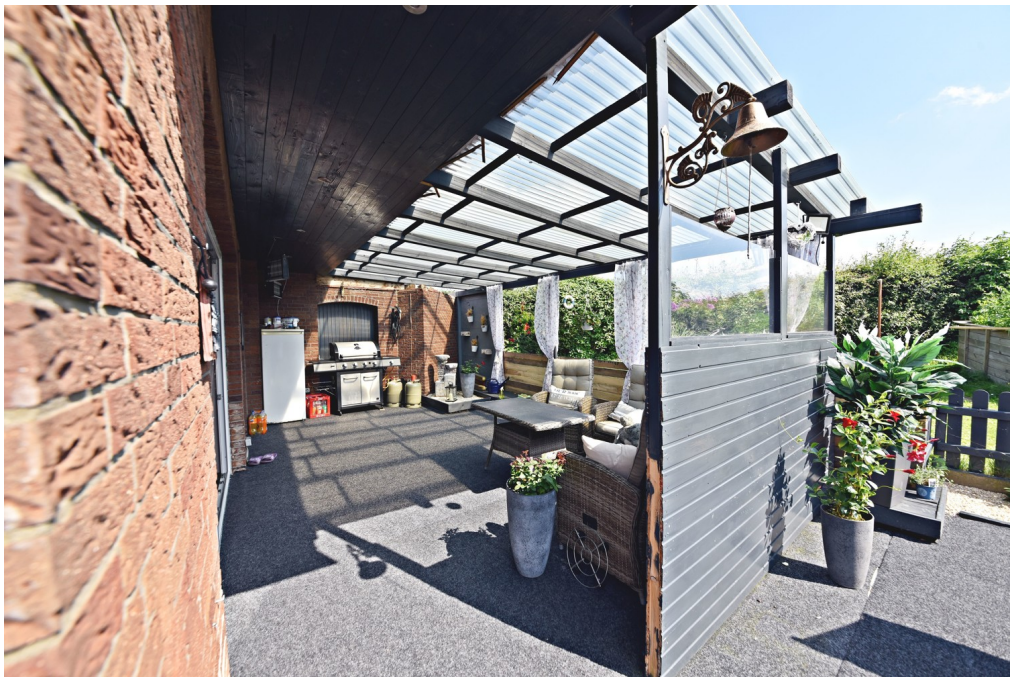
La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété



CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

La propriété

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

Une première impression

Von Poll Immobilien Schauburg bietet Ihnen dieses modernisierte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1700 m² und einer Wohnfläche von ca.170m². Das Haus wurde 1874 in massiver Bauweise erbaut und wurde 1993 um einen Anbau erweitert. Im Zuge einer umfangreichen Kernsanierung in 2010 wurden Elektrik, Dach, Terrasse, Fußboden (Naturstein), Außendämmung in Fachwerkoptik und Fenster erneuert. Eine neue Ölheizung der Marke Viessmann wurde 2019 eingebaut.

Über den offenen Wohn- und Essbereich sind die Terrasse mit Überdachung und der große Garten zu erreichen. In Kombination mit einem Außenpool mit Filtersystem ist ein hoher Erholungswert gegeben. Die Anbringung eines Kamins im Wohnbereich ist leicht umzusetzen, dank entsprechender Vorrichtung.
Die Haustür und die Terassentür wurden 2022 neu eingebaut.

Dank der Grundrissgestaltung und der offenen Bauweise ist viel Platz geboten. Der Dachboden bietet Ausbaureserven. Die Werkstatt, eine Garage und der große Hof bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die Fassade ist ringsherum gedämmt und mit Fachwerkoptik versehen.

Eine Anbringung von Werbebannern an der Grundstücksgrenze für lokale Gewerbe aufgrund der guten Sichtbarkeit lukrativ. Daraus können Einnahmen von ca. 300€ - 450€ monatlich generiert werden können.

Genießen Sie die Vorteile eines modernisierten Landhauses mit vielen Nutzungsmöglichkeiten ohne Sanierungs-/Wartungsstau.

Zur Zeit wird das Haus als Einfamilienhaus genutzt. Eine Nutzung als Mehrfamilienhaus ist ohne großen Aufwand realisierbar.

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Nienstädt. Nienstädt ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und befindet sich zwischen Stadthagen und Bückeburg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.
Hameln,Rinteln,Hannover ,Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte.

Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 103.07 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 23216001 - 31688 Nienstädt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com